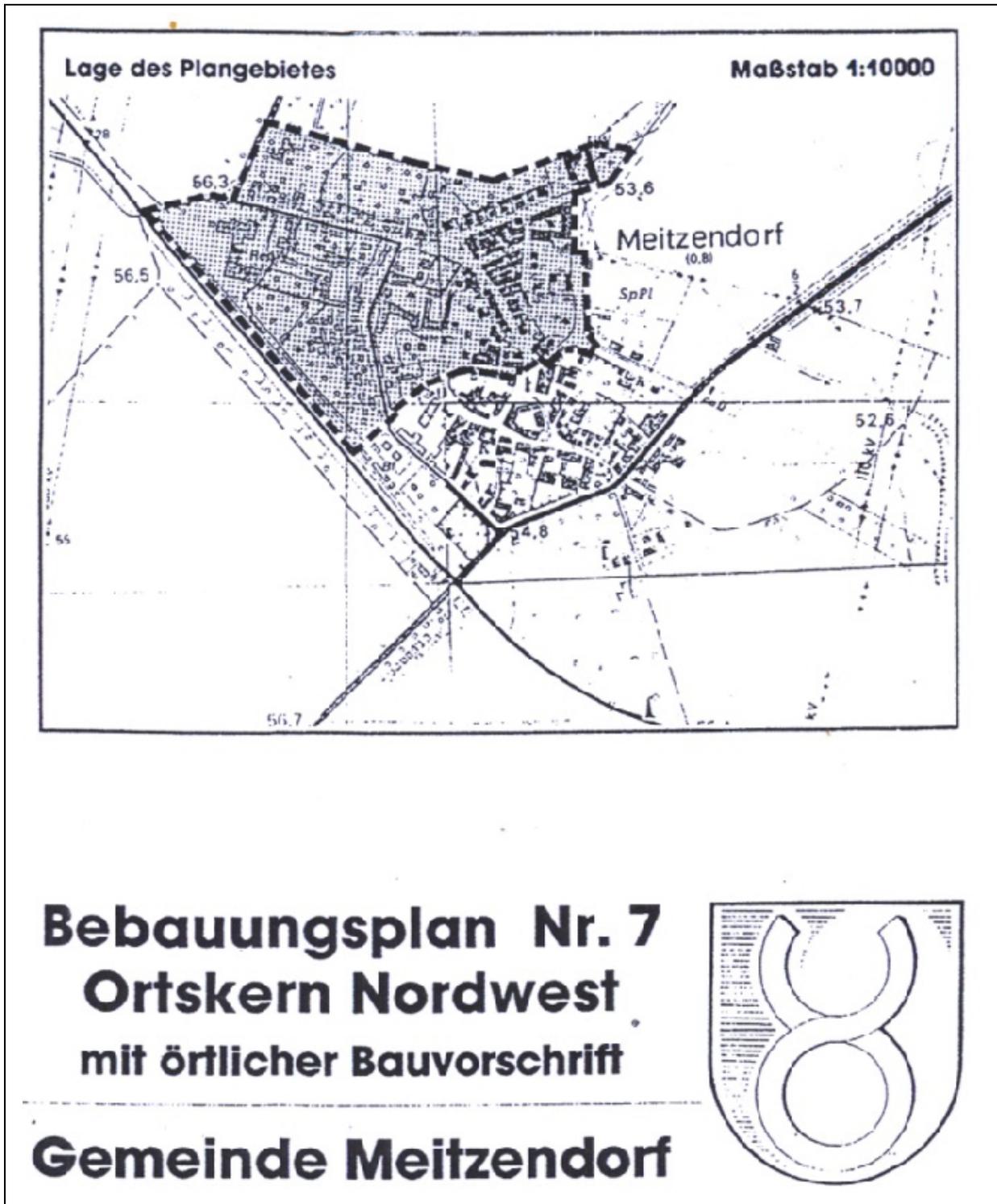


Übersicht zu den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 7 „Ortskern Nordwest“
– Meitzendorf, einschließlich der jeweiligen Änderungen:

aus der Ursprungsfassung:



Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen für den Ortskern Nordwest der Gemeinde Meitzendorf

§1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen gilt im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.7 Ortskern Nordwest der Gemeinde Meitzendorf.
- (2) Die örtliche Bauvorschrift regelt die äußere Gestaltung der von den Straßen und öffentlichen Wegen einsehbaren Teile von baulichen Anlagen, Werbeanlagen, Vorgärten, Einfriedungen sowie die Abstandflächen von Gebäuden.
- (3) Ausnahmen von der örtlichen Bauvorschrift sind für Baudenkmale insoweit zulässig, als die Festsetzungen den denkmalrechtlichen Zielstellungen widersprechen.

§2 Gestaltung der Baukörper

- (1) Vorbauten oder Gebäudevorsprünge für Balkone sind auf den, von öffentlichen Straßen und Wegen einsehbaren Bereichen der Gebäude unzulässig.

§3 Gestaltung der Fassaden

- (1) Als Materialien für die Fassadenflächen sind nur zulässig:
 - Putz aus mineralischem oder anderem körnigen Material
 - Holz: als Fachwerk oder als Holzverkleidung für Giebel und Dachgaupen, unzulässig sind vollständig holzverkleidete Gebäude
 - Bruchsteinmauerwerk: ohne Verputz aus Sandstein oder Grauwacke
 - KlinkerAusdrücklich unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus metallischen Materialien oder aus PVC bzw. PE-Platten.
- (2) Holzfachwerkfassaden dürfen nicht verkleidet oder überputzt werden.
- (3) Alle gliedernden oder schmückenden Fassadendetails sind zu erhalten oder, sofern an Teilen von Gebäuden nicht mehr vorhanden, wieder herzustellen.
- (4) Die farbige Gestaltung der geputzten Wände ist nur einfarbig zulässig. Farblich davon abgesetzt werden dürfen nur Fenster- und Türumrahmungen, Gesimse, Pilaster, Putzspiegel und Sockel. Für die Farbgebung der geputzten Wände sind nur Farbtöne in folgenden RAL-Bereichen zulässig:
 - Farbreihe Beige und Gelb RAL 1000-1034 alle Farbtöne mit Ausnahme von RAL 1026 Leuchtgelb und RAL 1028 Melonengelb
 - Farbreihe Blau nur RAL 5014 Taubenblau und RAL 5024 Pastellblau
 - Farbreihe Grün nur RAL 6019 Weißgrün und RAL 6021 Blaugrün
 - Farbreihe Grau nur der Farbbereich RAL 7035 - RAL 7044 ohne RAL 7043 Verkehrsgrau
 - Farbreihe Weiß nur RAL 9001 - 9003, RAL 9010 Reinweiß, RAL 9016 Verkehrsweiß und RAL 9018 Papyrusweiß

Fenster- und Türumrahmungen, Gesimse, Pilaster und Sockel dürfen auch in anderen als vorstehend genannten Farbtönen gestaltet werden.

- (5) Die maximal zulässige Sockelhöhe beträgt 1,0 Meter über der angrenzenden Gehweghöhe gemessen an der Straßenbegrenzungslinie.

§4 Dachgestaltung

- (1) Dächer sind als symmetrische gleichschenklige Satteldächer auszuführen. Die Verwendung von Krüppelwalmdächern ist nur an Gebäuden mit einer Trauflänge von mindestens 20 Metern zulässig. Bei Gebäuden, die an beiden Giebeln an Gebäude angebaut sind, kann eine asymmetrische Dachgestaltung zugelassen werden.
- (2) Die Dachneigung der Gebäude hat bei eingeschossigen Gebäuden mindestens 35° zu betragen. Bei zweigeschossigen Gebäuden ist nur eine Dachneigung von 30°- 45° zulässig. Geringere Dachneigungen können für nachfolgende Nutzungen ausnahmsweise zugelassen werden:
 - Garagen und Nebengebäude, die zu öffentlichen Straßen und Wegen einen Abstand von mindestens 5,0 Metern aufweisen
 - landwirtschaftliche Betriebsgebäude (Dachneigung mindestens 25°)
 - gewerbliche Betriebsgebäude (Dachneigung mindestens 25°)
 - Anbauten an bestehende Gebäude mit geringerer Dachneigung, wenn deren Dachneigung aufgenommen wird
- (3) Die Dachdeckung der Gebäude ist mit roten bis rotbraunen Dachsteinen oder Dachziegeln auszuführen (RAL 3001-3011, 3013, 3016, 8004, 8023). Für landwirtschaftlich oder rein gewerblich genutzte Gebäude sowie für Einrichtungen des Gemeinbedarfes können Ausnahmen zugelassen werden, wenn das Ortsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird. Ausnahmen von der Festsetzung der Dachfarbe sind auch für Gebäude zulässig, die einer Hofanlage angehören, die bereits überwiegend eine andere Dachfarbe hat. Die Dachfarbe ist dann der, der bestehenden Gebäude anzupassen.
- (4) Dachgaupen sind in der Form von Spitzgaupen, Schleppgaupen und Fledermausgaupen zulässig. Die Breite von Spitzgaupen und Schleppgaupen ist nur bis zu 1,5 Meter zulässig. Der Abstand zwischen den Gaupen muß mindestens 0,7 Meter betragen. Das Gaupendach ist mit dem gleichen Material wie das Gebäudedach zu decken. Die Neigung der Gaupendächer soll mindestens 30° betragen. Gaupen sind nur in einer waagerechten Reihe auf dem Dach zulässig.
- (5) Zwerchgiebel: Zwerchgiebel sind auf die Außentassade der Traufseite aufgesetzte Giebel senkrecht zum Hauptfirst. Zwerchgiebel sind nur an eingeschossigen Gebäuden zulässig. Pro Gebäude ist nur ein Zwerchgiebel zulässig. Der Zwerchgiebel darf bis zu ein Drittel der Trauflänge höchstens aber 4 Meter einnehmen. Der seitliche Abstand zu Dachgaupen muß mindestens 1,5 Meter betragen.
- (6) Dacheinschnitte sind unzulässig.
- (7) Dachflächenfenster sind auf den von den Straßen einsehbaren Dachteilen nur bis zu einer maximalen Größe von 0,55 Meter x 0,78 Meter zulässig. Dachflächenfenster sind nur in einer waagerechten Reihe auf dem Dach zulässig.

§5 Gestaltung von Einfriedungen

- (1) Vorhandene Bruchsteinmauern sind zu erhalten. Ihre Beseitigung kann in den Bereichen zugelassen werden, in denen eine Bebauung entlang einer Bau-
linie erfolgen soll.
- (2) Einfriedungen sind nur als Sichtbruchsteinmauerwerk, verputzte Ziegel-
mauern, als Holzzäune oder als natürliche Hecke zulässig.

§6 Rolläden

- (1) Rolläden sind nur zulässig, wenn sie so angeordnet sind, daß der Rolladen-
kasten nicht vor die Fassaden vorkragt. Werbung an Rolläden ist unzulässig.

§7 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- (2) Werbeanlagen sind an Gebäuden nur unterhalb der Brüstung der Fenster
des 1.Obergeschosses zulässig.
- (3) Werbeanlagen mit Ausnahme von Auslegern dürfen nicht mehr als 0,2 Meter
vor die Fassade vorstehen.
- (4) Die Höhe von Werbeschildern an Fassaden darf 0,7 Meter nicht über-
schreiten.

§8 Antennenanlagen

- (1) Das Anbringen von Satellitenempfangsanlagen an von der Straße einseh-
baren Fassaden ist unzulässig.

§9 Abstandsflächen

- (1) Im Geltungsbereich dürfen bei Nutzungsänderungen und Umbauten be-
stehender Gebäude die gemäß §6 Abs.5 und 6 BauO LSA erforderlichen Ab-
standsflächen bis zu deren Hälfte unterschritten werden. Die Belange des
Brandschutzes sind zu beachten.

§10 Müllboxen und Mülltonnenstandplätze

- (1) Müllboxen und Mülltonnenstandplätze sind durch Bepflanzung gegen Ein-
blicke abzuschirmen.

- §11** Ordnungswidrig handelt nach §85 BauO LSA, wer im Geltungsbereich des §1
dieser Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich
oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die
nicht den Anforderungen der §§ 2-10 dieser örtlichen Bauvorschrift ent-
spricht. Die Ordnungswidrigkeit kann nach §85 BauO LSA mit einer Geldbuße
bis zu 100.000,00 DM geahndet werden.

aus der 1. Änderung:

Die örtliche Bauvorschrift wird wie folgt geändert:

§4 Dachgestaltung

- (1) bleibt unverändert
- (2) bleibt unverändert
- (3) Die Dachdeckung ist mit roten bis rotbraunen oder dunkelgrauen Dachsteinen oder Dachziegeln auszuführen. Glänzend glasierte Dachziegel und Dachsteine sind unzulässig. (RAL 3000-3011, 3013, 3016-3022, 7015-7026, 7043, 8001-8028)
- (4) Dachgaupen sind nur in der Form von Spitzgaupen, Schleppgaupen oder Fledermausgaupen zulässig. Die Breite der Gaupen ist nur bis 2,5 Meter zulässig. Der Abstand zwischen den Gaupen muß deren halbe Breite sowie mindestens 0,7 Meter betragen. Das Gaupendach ist mit dem gleichen Material wie das Gebäudedach zu decken. Die Neigung der Gaupendächer soll mindestens 30° betragen. Gaupen sind nur in einer waagerechten Reihe zulässig.
- (5) bleibt unverändert
- (6) bleibt unverändert
- (7) Dachflächenfenster sind auf den von den Straßen einsehbaren Dachteilen nur bis zu einer maximalen Größe von 1,15 Metern x 1,40 Metern zulässig. Dachflächenfenster mit Ausnahme von Ausstiegslukern für den Schornsteinfeger sind nur in einer waagerechten Reihe auf dem Dach zulässig.

aus der 4. Änderung:

Die örtliche Bauvorschrift für den Bebauungsplan "Ortskern Nordwest" gilt unverändert auch im Plangebiet der 4. Änderung.

Ergänzend wird festgesetzt:

In § 1 als Absatz 4

- (4) Ausnahmen von einzelnen Festsetzungen der örtlichen Bauvorschrift können für Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs und für landwirtschaftliche Betriebsgebäude zugelassen werden, wenn das Ortsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird.**

aus der 5. Änderung:

Die örtliche Bauvorschrift für den Bebauungsplan "Ortskern Nordwest" gilt unverändert auch im Plangebiet der 5. Änderung. Ergänzend wird festgesetzt:

§ 4 als Absatz 8

- (8) Ausnahmen von den Regelungen zu Dachform, Dachneigung, Deckungsmaterial und Farbe der Dacheindeckung sind zulässig für Gebäude, die im Bestand von den Festsetzungen des § 4 der örtlichen Bauvorschrift abweichen, jedoch z.B. als Beispiele des Neuen Bauens eine besondere gestalterische Prägung aufweisen. Diese Abweichungsmöglichkeit schließt bestehende Anbauten und neue Anbauten an diese Gebäude ein, wenn das Ortsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird.**